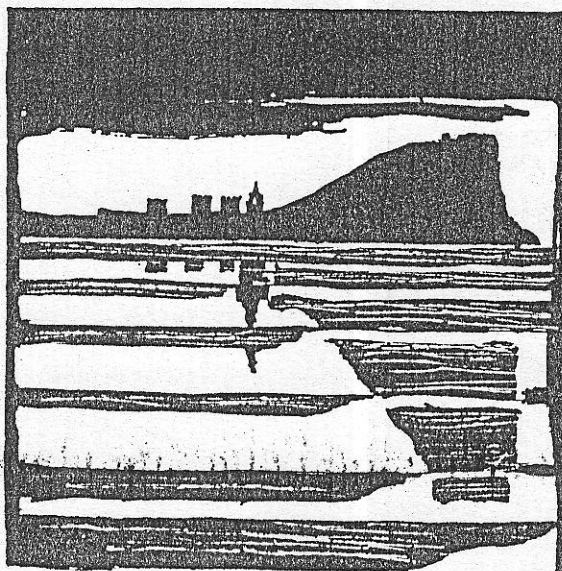


AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del Cerro de Santa Catalina

**INFORMACION Y NORMATIVA  
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

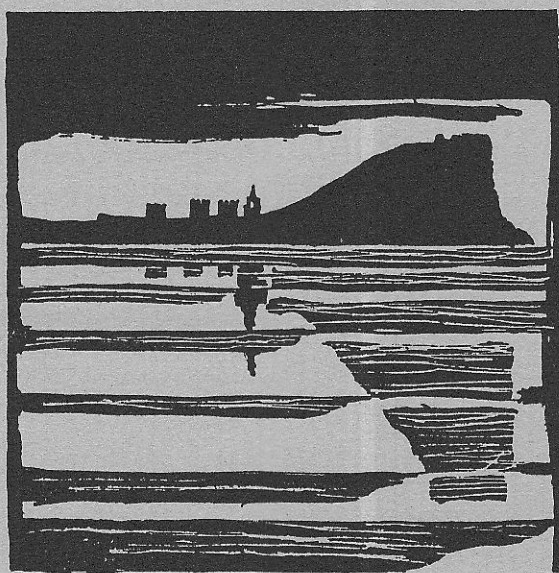
2 | 1 | 0 | 1

EDIFICIO

1

Guinea, 2

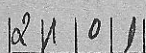
AYUNTAMIENTO DE GIJÓN



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

CHAS DE INFORMACIO

MANZANA

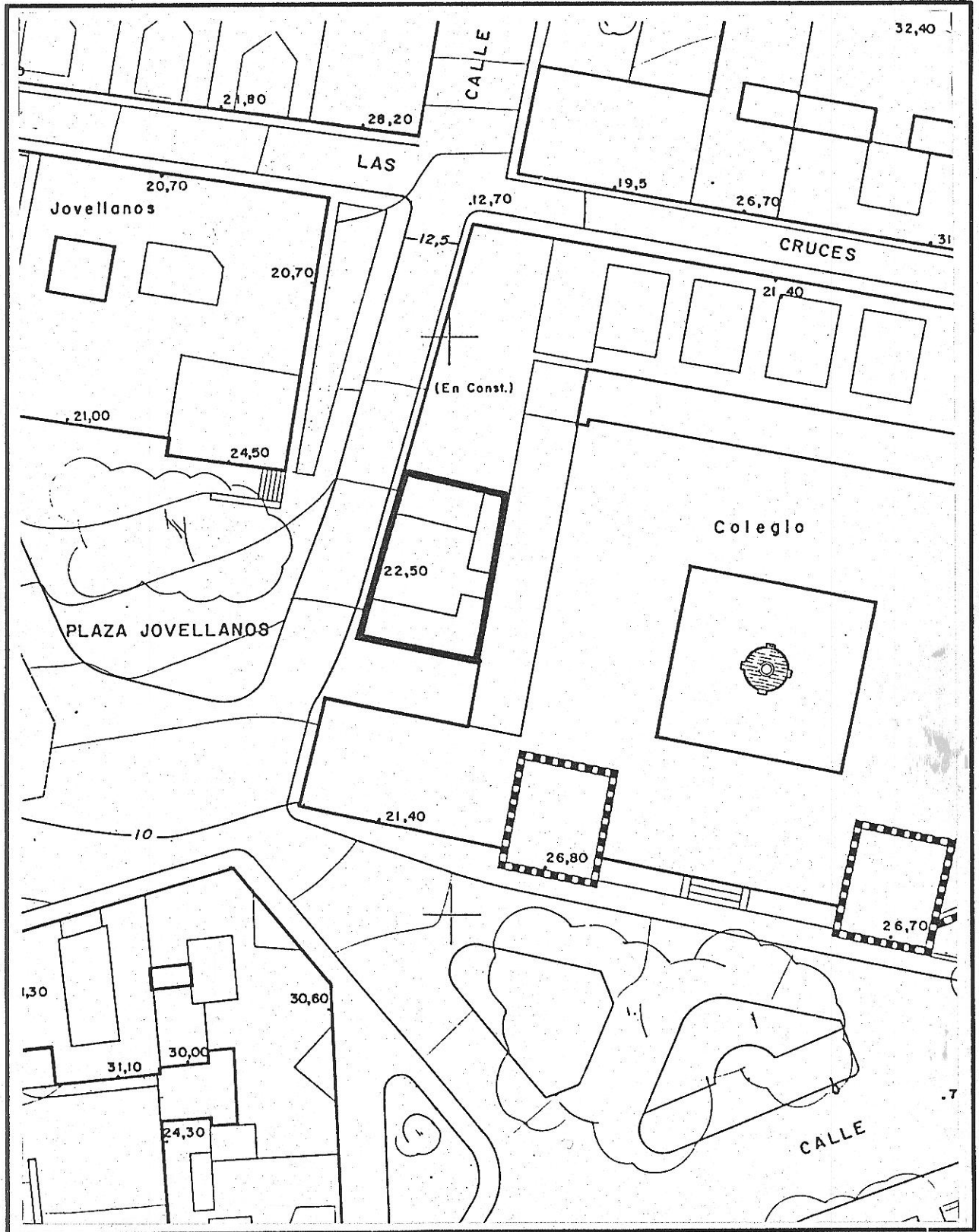


EDIFICIO



acterísticas del edifi

# 1 LOCALIZACION



© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

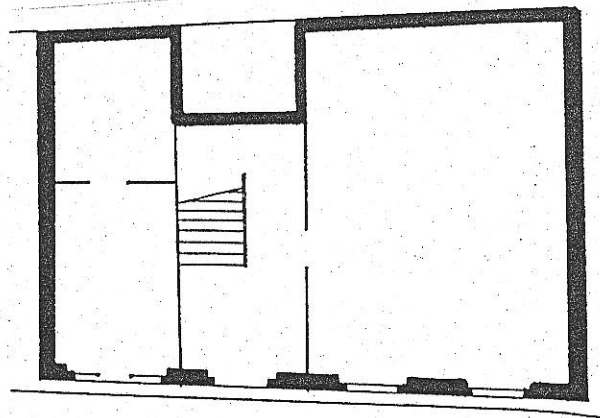
210101

edificio

código del edificio

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



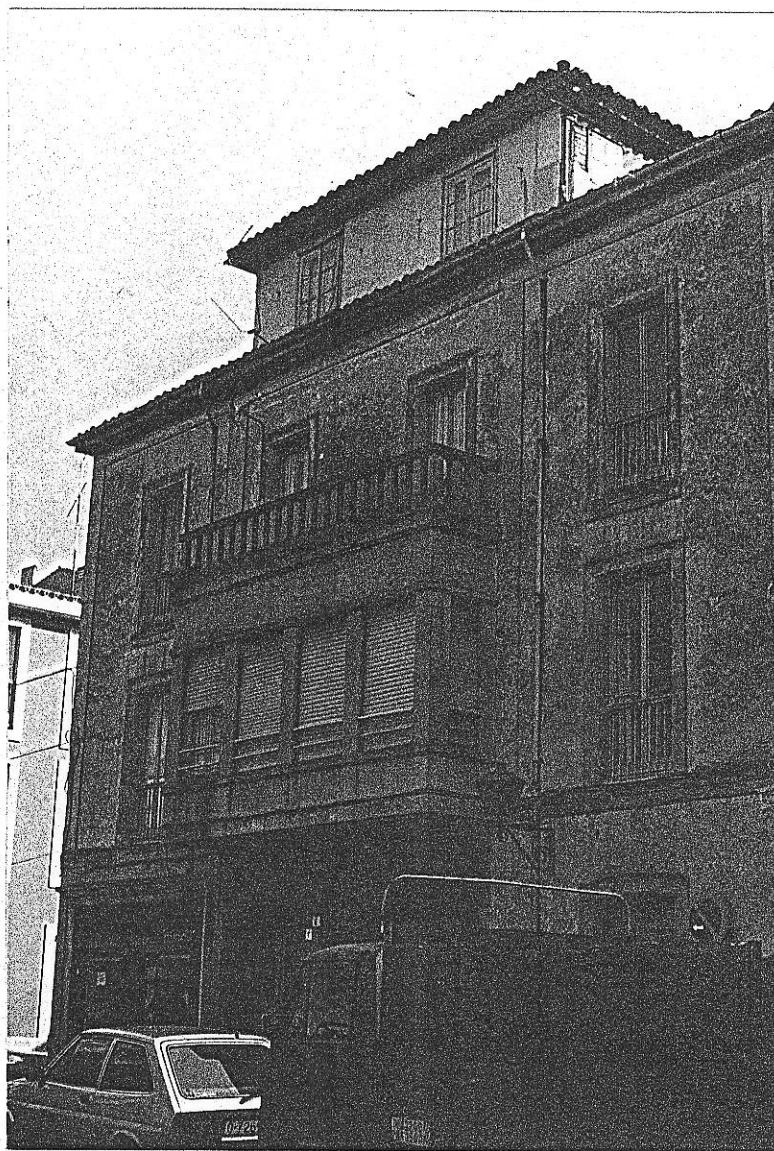
210101

edificio Guinea, 2

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



Fichas de información y análisis  
de actuaciones de rehabilitación  
AHC/GRUSA



210101

edificio

código del edificio

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



© Fichas de información y análisis de actuaciones de rehabilitación ARC/GRUSA

## CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGENEA PLAZA JOVELLANOS

**EPOCA DE CONSTRUCCION**  
 EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período 1875-1900  
 REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período  
 Notas Mirador 1920-40

**TIPOLOGIA**  
 Tipología básica Residencial colectiva, clase media, tres fachadas.  
 Variante  
 Modificaciones en la tipología originaria

**USO**  
 Uso originario Residencial  
 Uso actual Residencial

**CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS**  
 Rasgos, estilísticos y formales Derivación neoclásica

**DOCUMENTACION ARQUITECTONICA**  
 Archivo. Expediente nº  
 Arquitecto:  
 Promotor:  
 Notas:

ELEMENTOS DE INTERES	INTERES			ELEMENTOS INADECUADOS	INADECUACION			ADAPTACION		
	E	M	L		E	M	L	D	M	F
Composición arquitectónica gral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tipología inadecuada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tipología	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Volúmen o altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Interés histórico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Volúmen o altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Adecuación ambiental fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sistemas construc.y materiales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cuerpos añadidos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obra de arquitecto de interés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros: PORTAL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INTERES GENERAL DEL EDIFICIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

E=Extremo M=Medio L=Ligero

D=Difícil M=Medio F=Fácil

Fichas de Información y análisis de actuaciones de rehabilitación  
 ARC/GRUSA  
 ©

210101

código del edificio

--	--	--	--	--

I.7-I.8

## SISTEMAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

### SISTEMAS ESTRUCTURALES:

ESTRUCTURA VERTICAL: Muros de carga

ESTRUCTURA HORIZONTAL: Madera

FORJADOS: "

ESTRUCTURA DE ESCALERAS: "

ESTRUCTURA DE CUBIERTA: "

### SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES:

## ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

Edificio de composición de derivación neoclásica de finales del s/XIX, con los sistemas constructivos y acabados propios de ese lenguaje y de la época: ordenación de huecos de balcones, con recercados de piedra, zócalo, alero y cadenas laterales de piedra.

Ha sufrido varias transformaciones:

- originariamente poseía carpintería a haces de fachada, con el sistema tradicional artesano.
- el mirador es de madera, siendo sustituido por fábrica de ladrillo.

Los acabados son de enfoscado y pintura. Originariamente tuvo color rojo almagra.



210101

I-12

código del edificio

--	--	--	--	--

## EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

INTERES ARQUITECTONICO	Excepcional	Medio	Ligero	Sin interés	NOTAS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### EDIFICIOS CON INADECUACION ARQUITECTONICA, URBANISTICA O DE USO

	ADECUADO		INADECUACION		
		Ligera	Media	Extrema	
Adecuación de la tipología al uso actual	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación de la composición exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Adecuación del uso actual al entorno urbano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por exigencias urbanísticas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### EDIFICIOS CON INADECUACION PARCIAL, ARQUITECTONICA URBANISTICA O DE USO

	ADECUADO		INADECUACION			NOTAS
		Ligera	Media	Extrema		
Cuerpos añadidos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Plantas añadidas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Modificación de la composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

### ESTADO DE CONSERVACION

	BUEN ESTADO		DETERIORO		
		Ligero	Medio	Extremo	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### CONDICIONES DE OCUPACION

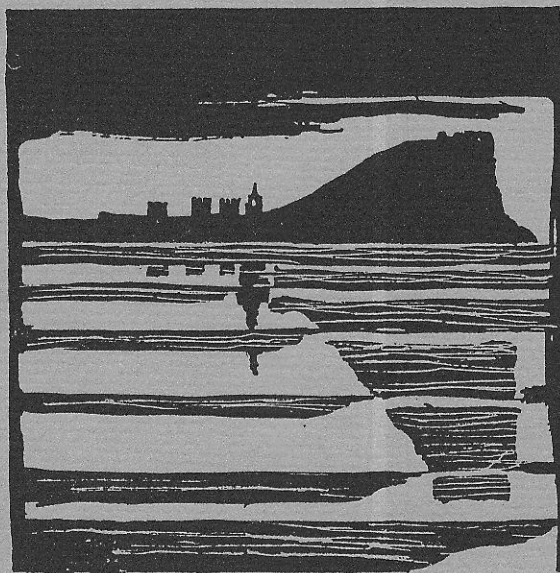
	Inferior 25%	25-50%	50-75%	Más del 75%
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

Edificio a conservar, recuperando su conformación exterior originaria. Posee una tipología plenamente adecuada para el uso de vivienda, al disponer de tres fachadas.

Posee un portal reformado en los años 20, de estilo art-decò, que debe protegerse.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial  
de Protección y Reforma Interior  
del barrio de Cimadevilla

## FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

12/10/1

1/1

N.2

210101

código del edificio

--	--	--	--	--

## CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

### CALIFICACION P3

#### EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION

#### APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS CON VALORES ARQUITECTONICOS O HISTORICOS, DE CARACTERISTICAS NO SINGULARES EN EL AMBITO DEL PLAN, CON TIPOLOGIA Y ORGANIZACION INTERIOR ADECUADA AL USO.

#### TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

REHABILITACION; REESTRUCTURACION INTERIOR PARCIAL

Se autorizan con carácter general las obras parciales de mantenimiento, reparación y consolidación

#### OTROS TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

#### TIPO DE ACTUACION PREFERENTE

REHABILITACION

#### TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES EXCLUIDAS:

REESTRUCTURACION INTERIOR TOTAL; AMPLIACION; DEMOLICION Y SUSTITUCION

#### ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION

- Mirador actual, en fábrica de ladrillo
- Fachada de local comercial.

#### CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

Para autorizar cualquier actuación general se exigirá:

- supresión de actual mirador y sustitución de mirador de madera con las características del originario.
- recomposición del hueco del local comercial, reponiendo con huecos de las características del originario (anchura igual a los restantes huecos de planta baja).

La pintura será en color rojo almagre.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO : RESIDENCIAL PREDOMINANTE

N.3

edificio

210101

código del edificio

--	--	--	--	--

**OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES**

CALIFICACION

EDIFICIO CON NORMATIVA DE PROTECCION



Fichas de información y análisis  
de actuaciones de rehabilitación  
ARC/GRUSA  
©

OBRAS NECESARIAS DE CARACTER ORDINARIO  
(Exigibles/Art. 181 de la Ley del Suelo)

Reparación general de fachada, con enfoscado y pintura color rojo almagre.

OBRAS NECESARIAS DE CARACTER EXTRAORDINARIO  
(Exigibles/Art. 182 de la Ley del Suelo)

- Reposición de mirador de madera, con las características del originario.
- Reordinación de la fachada del local, reduciendo las dimensiones del hueco, deberá tener las proporciones del resto de huecos de planta baja.